



Valide aqui
este documento

001

FICHA Nº

71.332

MATRÍCULA Nº

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

71.332

Ficha Nº

001

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

LIMEIRA

Limeira, 13 de junho de 2.012.

IMÓVEL: Lote de terreno sob n. 12 da quadra D, do loteamento denominado "Jardim Campo Verde I", nesta cidade, medindo 8,00 metros de frente para a Avenida Dois; igual medida no fundo, confrontando com o lote 19; 25,00 metros de cada lado, da frente ao fundo, confrontando de um lado com o lote 11 e de outro lado com o lote 13; perfazendo assim, uma área total de 200,00 metros quadrados.-

PROPRIETÁRIA: Jottapar Participações S/A., com sede em São Paulo, na Rua Geraldo Flausino Gomes, n. 061, 13º andar, conjunto 131, inscrita no CNPJ sob n. 46.997.060/0001-21.-

A escrevente,

Aline Motta de Paiva

REGISTROS ANTERIORES: R.1-49.465, de 07 de janeiro de 2005; matrícula n. 56.458, de 01 de outubro de 2007; e o loteamento registrado sob n. R.3-56.458, desta Serventia.-

Av.1-71.332 - **RESTRIÇÕES** - Conforme processo de loteamento do "Jardim Campo Verde I", nesta cidade, arquivado nesta Serventia, existem restrições quanto a construção e parcelamento do imóvel objeto desta matrícula. Protocolado e digitalizado sob n. 177.792. Limeira, 13 de junho de 2.012. A escrevente, (Aline Motta de Paiva).-

Av.2-71.332- **CADASTRO** - Procede-se a presente averbação, à vista da escritura pública lavrada pelo 2º Tabelionato local, aos 12 de maio de 2.014 (Livro n. 1080, fls. n. 258 a 262), a fim de constar que o imóvel objeto desta matrícula está inscrito na municipalidade sob n. **4500.012**. Protocolado e digitalizado sob n. 212.132. Limeira, 03 de setembro de 2.015. A Substituta do Oficial, (Máisa S. Cesar de Assunção Dibbern).-

R.3-71.332 - **COMPRA E VENDA** - Por escritura pública lavrada pelo 2º Tabelionato de Notas local, em 12 de maio de 2.014 (Livro n. 1080, fls. n. 258 a 262), a proprietária Jottapar Participações S/A, já qualificada; **vendeu** o imóvel objeto desta matrícula para **ADRIANO CANTUÁRIA ALVES**, vendedor, portador da cédula de identidade RG n. 27.632.864-SSPSP e CPF/MF n. 175.583.458-63, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, com **ELIANA CANTUÁRIA DE LIMA**, do lar, portadora da cédula de identidade RG n. 33.257.121-X-SSPSP e CPF/MF n. 288.020.678-21, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida Pedro Perissotto n. 2.140 - Jardim Campo Verde I; pelo valor de R\$ 66.094,99. Emitida a DOI, conforme IN/RFB/1239/12. Protocolado e digitalizado sob n. 212.132. Limeira, 03 de setembro de 2.015. A Substituta do Oficial, (Máisa S. Cesar de Assunção Dibbern).-

(Continua no verso)

Matrícula
71.332**CONTINUAÇÃO**Valide aqui
este documento

Protocolo n. 283.262, de 13 de julho de 2.021.-

Av.4-71.332 – **CONSTRUÇÃO** – Conforme requerimento, datado de 23 de fevereiro de 2.021, instruído com a certidão n. 939/2019 expedida pela Municipalidade local, em 31 de outubro de 2.019, procede-se a presente averbação a fim de constar que foi construído no terreno objeto desta matrícula, um prédio residencial sob n. **2.140**, com frente para Avenida Anna Delfina da Silva, antiga Avenida Dois, conforme Lei Municipal n. 6476/20, de padrão normal, com uma área total construída de 121,98 metros quadrados, sendo atribuído ao mesmo o valor de R\$ 233.373,35. Foi apresentada a CND sob n. 000902021-88888167, expedida em 15 de abril de 2.021. Limeira, 15 de julho de 2.021. A Substituta do Oficial, Márcia S. Cesar de Assunção Dibbern (Márcia S. Cesar de Assunção Dibbern).-

Selo digital: 112672331000000028537621I.-

Protocolo n. 304.220, de 20 de setembro de 2.022, e reentrada em 03 de outubro de 2.022.-

Av.5-71.332 – **DIVÓRCIO** – Conforme Carta de Sentença, expedida pela 3ª Vara Cível desta Comarca, em 05 de abril de 2.022, constituído pelas folhas do processo digital n. 1007415-95.2021.8.26.0320, instruída com a fotocópia autenticada da certidão de casamento, expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas local, em 14 de julho de 2.022, extraída do livro B-252, às folhas 91, sob n. 51945, consta que os proprietários Adriano Cantuaria Alves e Eliana Cantuaria de Lima, **divorciaram-se**, por sentença proferida pela 3ª Vara Cível, desta Comarca, datada de 06 de julho de 2.021, transitada em julgado em 03 de agosto de 2.021, continuando a mulher com o nome de casada "Eliana Cantuaria de Lima". Limeira, 07 de outubro de 2.022. O escrevente, Caio Cesar Vicente (Caio Cesar Vicente).-

Selo digital: 112672331000000044715322W.-

R.6-71.332 – **PARTILHA** – Conforme Carta de Sentença, expedida pela 3ª Vara Cível desta Comarca, em 05 de abril de 2.022, constituído pelas folhas do processo digital n. 1007415-95.2021.8.26.0320, com sentença datada de 06 de julho de 2.021, transitada em julgado em 03 de agosto de 2.021, em virtude do divórcio dos proprietários Adriano Cantuaria Alves e Eliana Cantuaria de Lima, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula coube na partilha dos bens do casal a **ADRIANO CANTUARIA ALVES**, brasileiro, divorciado, vendedor autônomo, RG n. 27.632.864-SSP/SP e CPF n. 175.583.458-63, residente e domiciliado nesta cidade, à Av. Pedro Perissoto, n. 2.140, Jd. Campo Verde, CEP n. 13481-169; e **ELIANA CANTUARIA DE LIMA**, brasileira, divorciada, feirante, RG n. 33.257.121-X-SSP/SP e CPF n. 288.020.678-21, residente e domiciliada nesta cidade, à Rua Francisco Jacinto Paes, n. 40, Jardim Olga Veroni, CEP n. 13.487-153; pelo valor de R\$ 45.897,55. Base de cálculo: R\$ 50.826,67. Consta do título que a presente partilha, é feita na proporção de 50% para Adriano Cantuaria Alves e 50% para Eliana Cantuaria de Lima. Foi emitida a DOI conforme IN/RFB/1239/12. Limeira, 07 de outubro de 2.022. O escrevente, Caio Cesar Vicente (Caio Cesar Vicente).-

Selo digital: 112672321000000044715222O.-

Protocolo n. 303.837, de 09 de setembro de 2.022, e reentrada em 03 de outubro 2.022.-

R.7-71.332 – **COMPRA E VENDA DE 50% DO IMÓVEL** – Conforme Escritura Pública, lavrada pelo 1º Tabelionato de Notas local, em 06 de setembro de 2.022 (Livro 1.163, fls. 183/186), a proprietária Eliana Cantuaria de Lima, já qualificada, **vendeu 50%** do imóvel objeto desta matrícula para **ADRIANO CANTUARIA ALVES**, brasileiro, divorciado, vendedor, RG n. 27632864-SSP/SP e CPF n. 175.583.458-63, residente e domiciliado nesta cidade, à Avenida Pedro Perissoto, n. 2.140, Jardim Campo Verde, CEP n. 13481-169; pelo valor de R\$ 33.050,00. Foi emitida a DOI, conforme IN/RFB/1239/12. Limeira, 07 de outubro de 2.022. O escrevente, Caio Cesar Vicente (Caio Cesar Vicente).-

Selo digital: 112672321000000044717222Y.-

(CONTINUA NA FICHA N. 002)

(Continuação na ficha nº)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YVWTK-2DSG4-D2FMR-YTN3W

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Valide aqui
este documento

Matrícula

71.332

Ficha Nº

002

**LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL**

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

LIMEIRA

CNS-11.267-2

(CONTINUAÇÃO)

Protocolo n. 311.393, de 17 de março de 2.023, e reentrada em 24 de março de 2.023.-

R.8-71.332 – **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** – Conforme Cédula de Crédito Bancário – Empréstimo com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, n. 10181928301, datada de 13 de março de 2.023, o proprietário Adriano Cantuária Alves, já qualificado, na qualidade de emitente/devedor, **alienou fiduciariamente** o imóvel objeto desta matrícula em favor do Itaú Unibanco S/A., com sede em São Paulo-SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha n. 100 – Torre Olavo Setúbal, inscrito no CNPJ sob n. 60.701.190/0001-04; para garantia do saldo devedor, no valor total do empréstimo de R\$ 290.000,00; prazo de amortização (número de prestações): 240 meses; data de vencimento da primeira prestação: 30 dias após a data de liberação dos recursos ao cliente; dia de vencimento das prestações: o mesmo dia da data de liberação dos recursos ao cliente nos meses subsequentes; valor estimado da prestação mensal na data do título: R\$ 5.811,15. Avaliação do imóvel para venda em público leilão de: R\$ 517.000,00. Estas e demais cláusulas e condições conforme título apresentado. A propriedade é transferida ao credor em caráter RESOLÚVEL. Limeira, 27 de março de 2.023. O escrevente, Murilo D. Almeida (Murilo Dibbern de Almeida).-
Selo digital: 112672321000000049201323X.-

Protocolo n.340.720, de 20 de dezembro de 2.024.-

Av.9-71332 – **EX OFFICIO**- Procede-se a presente averbação, nos termos do artigo 213, inciso I, letra “a”, da Lei 6.015/73, a vista da certidão nº 2049/2024 expedida eletronicamente pela Municipalidade local, para constar que a antiga Avenida Dois do loteamento denominado “Jardim Campo Verde I”, denomina-se **Avenida Pedro Perissotto**, conforme Lei Municipal n. 6.455/2020 de 21 de setembro de 2.020, e não como por um lapso constou na Av. 4. Limeira, 20 de dezembro de 2024. O Substituto da Oficial Interina, Álvaro Celso de Souza Junqueira.-
Selo digital: 1126723310000000799335247.-

Protocolo n. 342.226, de 30 de janeiro de 2025.-

Av.10-71332 - **EXISTÊNCIA DE EXECUÇÃO** - Conforme requerimento datado de 30 de janeiro de 2025, recepcionada através do site <https://oficioeletronico.com.br/>, protocolo n. AC005047960, instruído com a certidão expedida pela 2ª Vara Cível desta Comarca, em 20 de janeiro de 2.025, processo digital nº 1017072-56.2024.8.26.0320, procede-se a presente averbação nos termos do artigo 828, do Código de Processo Civil, para constar a **existência da execução**, que foi distribuída no dia 27/11/2024 e admitida em juízo a Ação de Execução de Título Extrajudicial, sob nº 1017072-56.2024.8.26.0320, à 2ª Vara Cível desta Comarca, em que as partes: **COOPERATIVA DE CREDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DEXIS - SICREDI DEXIS**, CNPJ nº 79.342.069/0001-53 – (exequente), e **ADRIANO CANTUARIA ALVES**, CPF nº 175.583.458-63, e **ART MAGAZINE LIMEIRA LTDA**, CNPJ nº 18.573.293/0001-61 – (executado), cujo valor da causa é: R\$ 632.842,66. Limeira, 07 de fevereiro de 2025. O Escrevente Autorizado, Murilo D. Almeida (Murilo Dibbern de Almeida).-
Selo Digital: 112672331000000080784525D.-

Protocolo n. 342.785, de 12 de fevereiro de 2025.-

Av.11-71332 - **EXISTÊNCIA DE EXECUÇÃO** - Conforme requerimento datado de 11 de fevereiro de 2025, recepcionada através do site <https://oficioeletronico.com.br/>, protocolo n. AC005112433, instruído com a decisão como certidão expedida pela 5ª Vara Cível desta Comarca, em 31 de janeiro de 2.025, procede-se a presente averbação nos termos do

Continua no verso

(Continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YVWTK-2DSG4-D2FMR-YTN3W>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

Matrícula

71.332

CONTINUAÇÃO

112672.2.0071332-37

artigo 828, do Código de Processo Civil, para constar a **existência da execução**, que foi distribuída no dia 04/12/2024 e admitida em juízo, sob nº 1017181-70.2024.8.26.0320, à 5ª Vara Cível desta Comarca, em que as partes: **COOPERATIVA DE CREDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DEXIS - SICREDI DEXIS**, CNPJ nº 79.342.069/0001-53 – (**exequente**), e **ADRIANO CANTUARIA ALVES**, CPF nº 175.583.458-63 – (**executado**), cujo valor da causa é: R\$ 76.867,42. Limeira, 18 de fevereiro de 2025. O Escrevente Autorizado,

Murilo D. Almeida (Murilo Dibbern de Almeida).-

Selo Digital: 112672331000000809946257.-

Protocolo n. 352.237, de 23 de setembro de 2025.-

Av.12-71332 - **ATUALIZAÇÃO DE CADASTRO** - O imóvel desta matrícula está atualmente cadastrado na municipalidade desta cidade sob o nº **4500.012.000**, conforme certidão de valor venal. Limeira, 12 de maio de 2026. A Escrevente Autorizada, Jessica Priscila Rossi Gois (Jessica Priscila Rossi Gois).-

Selo digital: 11267233100000092026726J.-

Protocolo n. 352.237, de 23 de setembro de 2025.-

Av.13-71332 - **INSERÇÃO DE CEP** - O imóvel desta matrícula está localizado no CEP nº 13481-468. Limeira, 12 de maio de 2026. A Escrevente Autorizada, Jessica Priscila Rossi Gois (Jessica Priscila Rossi Gois).-

Selo digital: 11267233100000092027126U.-

Protocolo n. 352.237, de 23 de setembro de 2025.-

Av.14-71332 - **CONSOLIDAÇÃO** - Conforme requerimento datado de 27 de abril de 2026, nos termos do art. 26, § 7º da Lei n. 9.514/97, fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome do credor fiduciário, **ITAÚ UNIBANCO S/A.**, já qualificado, tendo em vista que foi procedida a intimação do devedor/fiduciante **ADRIANO CANTUARIA ALVES**, e transcorreu o prazo previsto no art. 26, § 1º da Lei n. 9.514/97, sem que houvesse a purgação da mora. A presente averbação é feita à vista da prova do pagamento pelo credor, do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI. Valor da consolidação de R\$517.000,00. Foi emitida a DOI, conforme IN/RFB/1239/12. Fica **cancelada a alienação fiduciária**, objeto do R.8-71.332, em virtude da presente consolidação da propriedade para a credora. Limeira, 12 de maio de 2026. A Escrevente Autorizada, Jessica Priscila Rossi Gois (Jessica Priscila Rossi Gois).-

Selo digital: 11267233100000092026826H.-

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NA MATRÍCULA Nº 71332**

** CONTINUA NO VERSO **

(Continuação na ficha nº

)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YVWTK-2DSG4-D2FMR-YTN3W>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

Matrícula

71332

Ficha Nº

03

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

L I M E I R A

CNS-11.267-2

112672.2.0071332-37

Certifico que a presente certidão (Protocolo nº 352237) é reprodução autêntica da matrícula nº 112672.2.0071332-37, extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2 de 24/08/2001, cuja validade depende da sua conservação exclusivamente em meio eletrônico, bem como comprovada sua autoria e integridade na Central Registradores de Imóveis. Certifico ainda, que ela se refere aos atos praticados até o dia imediatamente anterior à emissão, não existindo quaisquer outros registros, averbações ou ônus, além do que dela consta. . . Nada mais. Dou fé. Selo Digital: 1126723C3000000092027026C.

Certidão expedida no dia 12/05/2026

Emolumentos R\$44,20
Sinoreg R\$2,33
M.P. R\$2,12

Estado R\$12,56
Trib.Just. R\$3,03

Sec.Faz. R\$8,60
Município R\$2,21
Total: R\$ 75,05

352237 Protocolo
352237
12/05/2026
Ultimo Ato: 14



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YVWTK-2DSG4-D2FMR-YTN3W>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YVWVTK-2DSG4-D2FMR-YTN3W>

EM BRANCO